



Abbildung evtl. verzerrt



Wunderschöne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten in

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
 immobilien@wertraum.at
 Tel: +43 664 920 98 26



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904975
 Objektart: Mietwohnung
 Ort: 8200 Gleisdorf

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 69,34 m²
 Zimmer: 3
 Keller: 1
 Terrassenfläche: vorhanden
 Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: ZH, Fernwärme
 Badezimmer: 1
 Mobiliar: Küche möbliert
 Lift: vorhanden
 Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: EG
 Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
 25,25kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 969,30

HMZ: € 582,64
 Betriebskosten: € 157,66
 Sonst. Kosten: € 229,00

Provision: 2 BMM + 20% USt.

Kaution € 2.100

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses stilvolle **Neubauprojekt** befindet sich inmitten der pulsierenden Stadt Gleisdorf und wurde 2016 fertiggestellt.

In **unmittelbarer Nähe** finden Sie Schulen, Kindergärten, zahlreiche Cafes & Restaurants sowie Bäckereien und Konditoreien. Zum Bahnhof sind es knappe 200 Meter; hier haben Sie Anschluss zu den steirischen Nahverkehrszügen sowie zu einigen Buslinien.

Zum Einkaufen kann man den Gleisdorfer Hauptplatz in wenigen Gehminuten erreichen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss gliedert sich in

- 1 **Vorraum**
- 1 **separates WC**
- 1 **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- 1 **helle Wohn- Ess- Küche mit Zugang auf die Terrasse**
- 2 **Schlafzimmer**

Auf Wunsch können vom Vormieter einige Möbel abgelöst werden.

Zu jeder Wohneinheit steht im Keller ein Abteil bereit.

Fahrrad- und Müllräume dienen der Allgemeinheit.

Ein **Tiefgaragenparkplatz** direkt im Haus ist für Sie als Mieter reserviert.

Weiters steht ein **Lift** zur Verfügung, welcher in alle Stockwerke führt.

Beheizt wird das gesamte Wohngebäude mittels umweltfreundlicher **Fernwärme**.

Im Mietpreis von € 969,30 sind bereits die Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete, Kellerabteil, Sat und ein Tiefgaragenparkplatz inkludiert.



Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Mühldorf 146/2, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

